

terrasse devra nettoyer régulièrement les crépines pour permettre un écoulement normal des eaux.

### SECTION III: ORDRE INTERIEUR.

#### ARTICLE 58 : GENERALITES.

Les parties communes, notamment les halls d'entrée, cages d'escaliers et d'ascenseurs, dégagements, devront être maintenues libres en tout temps.

Il ne pourra jamais y être accroché ou déposé quoi que ce soit (cette interdiction s'appliquant en particulier aux vélos) ; il ne pourra de même y être effectué aucun travail quelconque. Les halls d'entrée ne pourront servir de salle d'attente.

Les tapis, le linge et autres objets, ne pourront être secoués qu'aux endroits et aux heures indiqués par le gérant.

Il est interdit de faire sécher du linge aux balcons de façon apparente.

#### ARTICLE 59 : ANIMAUX.

Les animaux bruyants et malodorants ou dangereux sont interdits.

L'assemblée générale pourra cependant, à la majorité simple accorder des autorisations toujours révocables par elle.

Les chiens et les chats sont tolérés, mais ils ne pourront se trouver dans les parties communes sans être accompagnés, tenus en laisse ou sur les bras.

S'il résulte des inconvénients de la présence de l'un ou de l'autre de ces animaux, le conseil de gérance pourra, à la simple majorité des voix, retirer la tolérance en motivant sa décision.

Si le propriétaire de l'animal ne se conformait pas à la décision du conseil de gérance, celui-ci pourrait obliger ce propriétaire au paiement d'une somme pouvant atteindre cent francs par jour de retard après la signification, sous pli recommandé, de la décision du conseil de gérance portant sur l'enlèvement d'office de l'animal par la société protectrice des animaux.

#### ARTICLE 60 : USAGE DES ASCENSEURS.

Il est interdit d'introduire dans les ascenseurs des vélos et autres objets pouvant abîmer ou griffer les parois.

#### ARTICLE 61.

#### BALCONS ET TERRASSES.

Il est rappelé qu'il est strictement interdit d'y faire sécher du linge, d'y battre tapis et carpettes, d'y accrocher quoi que ce soit. Son utilisateur devra toujours le maintenir en parfait état de bon usage. Il en sera de même des tentes solaires et de la peinture visible de l'extérieur. Il est

également interdit d'y disposer des armoires, débarras ou garde manger visibles soit de la rue, soit d'un autre local privatif.

#### ARTICLE 62.

##### BACS A FLEURS.

Les bacs à fleurs faisant partie intégrante des éléments décoratifs des façades ou garnissant les balcons devront être garnis de plantes dont la floraison devra répondre, tant par son cycle, que par sa tonalité, à une harmonisation de l'ensemble.

A cet effet, il appartiendra au conseil de gérance de décider, après avoir éventuellement consulté les architectes de l'immeuble, de la gamme des espèces et des coloris des fleurs qui devront être utilisées pour la garniture desdits bacs à fleurs.

Le cas échéant, si une première décision en cette matière devait être prise avant la réunion de la première assemblée des copropriétaires, il appartiendra à la société comparante à l'acte de base, de la prendre.

Les propriétaires des appartements pourvus de bacs à fleurs s'obligent à mettre en place et à entretenir, en saison convenable, les plantes répondant aux obligations du présent article.

Dans l'hypothèse où l'un ou l'autre des copropriétaires responsables négligerait d'assumer la garniture florale et l'entretien des bacs à fleurs, malgré une mise en demeure du gérant par lettre recommandée, le conseil de gérance pourrait décider de faire exécuter les travaux nécessaires aux frais du copropriétaire responsable. Dans l'hypothèse où ce dernier s'opposerait à cette exécution, il appartiendrait à l'assemblée générale statuant à la simple majorité des voix de charger le gérant de soumettre le litige en justice, conformément aux dispositions du présent règlement ayant trait au "Règlement des différends".

#### ARTICLE 63 : TOITURES ET COMBLES.

Les toitures, combles et toitures éventuellement en terrasse couvrant l'immeuble ne sont accessibles qu'au gérant dans l'exercice de ses fonctions, et aux ouvriers chargés par ce dernier du ramonage des cheminées, des travaux de réparation ou d'entretien, tant à celles-ci qu'aux antennes, lanterneaux, machinerie des ascenseurs ou autres parties communes.

Le gérant pourra également autoriser cet accès par tous déménageurs chargés de l'aménagement ou du déménagement d'un appartement ou bureau.

Ces personnes auront accès à ces toitures et combles sous leur propre responsabilité et devront prendre toutes mesures nécessaires pour ne pas détériorer l'étanchéité de celles-ci ou les installations qui y seraient placées. Elles seront responsables de tout dégât causé.

### ACCES AUX PARTIES COMMUNES.

En règle générale, tout propriétaire ou occupant d'une partie privative devra donner accès, à tout moment, sur demande de la gérance, au travers de ses parties privatives pour accéder aux parties communes en vue d'y effectuer tous travaux nécessaires.

### ARTICLE 64 : REGLEMENT DE POLICE INTERIEURE.

De façon générale, la gérance pourra établir un règlement de police intérieure, obligatoire pour tous les occupants de l'immeuble, ainsi, notamment, pour l'usage des ascenseurs les heures d'ouverture et de fermeture des portes et de toutes autres questions d'intérêts communs.

### SECTION IV: DIVERS.

#### ARTICLE 65 : MORALITE.

Les copropriétaires, leurs locataires et autres occupants de l'immeuble, devront toujours occuper l'immeuble bourgeoisement et honnêtement, et en jouir suivant la notion juridique de bon père de famille.

#### ARTICLE 66 : TRANQUILLITE.

Les copropriétaires devront veiller à ce que la tranquillité de l'immeuble ne soit en aucun moment troublée par leur fait, celui des personnes de leur famille, de leur personnel, de leurs locataires, visiteurs ou clients.

Ils ne peuvent faire ni laisser faire aucun bruit anormal, l'emploi des instruments de musique et notamment des appareils de radio et télévision et caetera est autorisé mais les occupants qui les font fonctionner sont tenus formellement d'éviter que le fonctionnement de ces appareils n'incommode les autres occupants de l'immeuble et cela, quel que soit le moment du jour ou de la nuit.

#### ARTICLE 67 : APPAREILS ELECTRIQUES.

S'il est fait usage dans l'immeuble d'appareils électriques produisant des parasites, ces appareils devront être munis de dispositifs supprimant ces parasites ou les atténuant, de telle manière qu'ils n'influent pas sur la bonne réception radiophonique.

#### ARTICLE 68 : MOTEURS.

Des moteurs ne peuvent être installés dans l'immeuble à l'exception de ceux qui actionnent les ascenseurs, les appareils de nettoyage par le vide, les appareils ménagers ; les machines de bureaux, les ventilateurs et autres appareils communs de l'immeuble.

**SECTION V: OBLIGATIONS DES PROPRIETAIRES DES EMPLACEMENTS PARKING - EMPLACEMENTS POUR VOITURES OU BOX.**

**ARTICLE 69 : OCCUPATION.**

Les emplacements de parking peuvent être occupés par leurs propriétaires ou donnés en location.

Ils ne pourront être offerts en location qu'après que le gérant en ait été averti, et priorité sera donnée aux occupants de l'immeuble.

Les occupants des emplacements pour voitures seront tenus de s'assurer auprès de la compagnie qui assure l'immeuble ou de toute autre compagnie désignée par l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble et pour un montant minimum à fixer par cette dernière, contre tous risques ou dommages pouvant résulter tant pour l'immeuble que pour ses propriétaires ou occupants, tous tiers ou leurs biens, de la présence ou de l'utilisation de leurs véhicules, dans leur emplacement, l'aire de manoeuvre ou la rampe d'accès.

Ils justifieront à toute réquisition du gérant ou de son préposé de la bonne exécution de cette obligation et du paiement de la prime.

**ARTICLE 70 : OBLIGATIONS DES OCCUPANTS.**

Sauf autorisation de la gérance, les occupants des emplacements de parking ne peuvent:

1) Affecter leurs dits emplacements à aucune destination autre que celle prévue au présent règlement de copropriété.

2) De façon générale faire aucune publicité quelconque à l'exception de l'apposition de placards annonçant la mise en location ou vente et indication de l'emplacement.

3) Procéder dans leur emplacement à aucune exposition ou vente publique de véhicules.

4) Introduire de l'essence dans leur emplacement en dehors bien entendu du contenu du réservoir du véhicule.

Les occupants doivent:

1) S'interdire l'usage d'appareils avertisseurs sonores, le ronflement des moteurs, l'échappement libre, la combustion anormale d'huiles et d'essence, l'évacuation de toute matière huileuse dans les canalisations d'égouts.

2) Maintenir tous dégagements et accès libres et n'y point abandonner leur voiture, à défaut de quoi, l'enlèvement du véhicule pourra être fait aux frais du contrevenant par les soins du gérant ou du concierge.

3) D'une façon générale éviter tout trouble pour les autres occupants de garages et parkings et se conformer en tous points au règlement de police intérieure qui sera édité par la gérance à cette fin.

4) Utiliser, pour le nettoyage des voitures, uniquement l'emplacement et le matériel qui seront déterminés par l'assemblée générale s'il en est et dont les frais seront à charge des parties communes. Les occupants devront veiller à

remettre les lieux en état de propreté après lavage de leur véhicule.

5) Admettre la priorité du véhicule entrant sur le véhicule sortant.

## **SECTION VI: DISPOSITIONS COMMUNES AUX APPARTEMENTS OU LOCAUX PRIVATIFS OU GARAGES OU PARKINGS.**

### **ARTICLE 71 : VENTE ET LOCATION.**

La vente ou la location des locaux privatifs ne pourra être annoncée qu'à l'intervention du gérant, à l'aide de placards dont il déterminera le type.

L'apposition d'un autre placard n'est pas autorisée sauf dans le cas où la loi en fait une obligation positive.

Les baux accordés contiendront l'engagement des locataires d'occuper les lieux en bon père de famille et de se conformer aux prescriptions du présent règlement, des décisions de l'assemblée générale et aux règlements de police intérieure édictés par le gérant, dont ils devront reconnaître avoir pris connaissance.

En cas d'infraction grave dûment constatée, les baux pourront être résiliés à la demande de l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

La Société Anonyme GESIM se réserve expressément le droit de faire de la publicité dans l'immeuble ou ses annexes pour la vente ou la location des appartements ou bureaux et autres locaux, par tous moyens et aux emplacements qui lui semblent les plus appropriés, jusqu'au moment où le dernier local de l'immeuble sera vendu.

### **ARTICLE 72 : MATIERES INFLAMMABLES, DANGEREUSES, INSALUBRES OU INCOMMODES.**

Si l'exercice d'une profession exigeait semblable dépôt une autorisation spéciale pourra être délivrée par le gérant.

Cette autorisation ne pourra être délivrée qu'après octroi des autorisations administratives nécessaires et après que toutes les dispositions auront été prises pour assurer la sécurité de l'ensemble et éviter toute nuisance à ses occupants.

Le gérant n'assumera aucune responsabilité particulière du chef de l'octroi de cette autorisation.

D'autre part, les occupants devront veiller spécialement à ne jamais laisser dans leurs locaux privatifs aucun objet en état de décomposition ou dégageant des odeurs désagréables pour les occupants des autres locaux ; ils devront suivant la nature de la profession exercée dans leur local, prendre à leurs frais toutes dispositions utiles pour l'élimination dans leur propre local de toutes odeurs particulières.

### **ARTICLE 73 : OBLIGATIONS REELLES.**

Les diverses obligations imposées aux locaux privatifs constituent des obligations réelles suivant ceux-ci en

quelque main qu'ils passent.

Elles seront opposables à tous les copropriétaires et titulaires de droits réels ou de jouissance de ces locaux, les baux devront, le cas échéant, contenir la mention expresse que le preneur a connaissance de ces obligations et qu'il s'engage à s'y soumettre.

## SECTION VII: DISPOSITIONS GENERALES.

### ARTICLE 74 : OPPOSABILITE AUX TIERS.

Le présent règlement général de copropriété, statut réel et règlement d'ordre intérieur, présentement arrêté demeurera annexé à l'acte de base modificatif reçu ce jour par Maître Georges MONJOIE, notaire à Namur, et il sera transcrit avec ledit acte de base.

Il en sera délivré expédition aux frais des intéressés qui en feront la demande.

Le présent règlement devra être transcrit en entier dans tous les actes déclaratifs ou translatifs de propriété et de jouissance ayant pour objet un élément de l'immeuble ou il sera tout au moins fait mention dans ces actes que les intéressés ont une parfaite connaissance de ce règlement de copropriété et qu'ils sont subrogés de plein droit, par le seul fait d'être propriétaires, occupants ou titulaires d'un droit quelconque sur une partie de l'immeuble dans tous les droits et obligations qui peuvent en résulter.

### ARTICLE 75 : COPIE DES ACTES.

Deux copies de tous les actes translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers dans le complexe seront transmises au gérant dans les deux mois de leur date, par les soins et aux frais des parties.

Le gérant puise dans cette disposition le droit de se faire délivrer ces deux copies, aux frais des intéressés, directement par le notaire instrumentant.

### ARTICLE 76 : ELECTION DE DOMICILE.

Dans chaque convention relative à une portion de l'immeuble, les parties devront faire élection de domicile attributif de juridiction dans l'arrondissement judiciaire de Namur faute de quoi ce domicile sera de plein droit, réputé être élu dans le complexe même.

Il sera toutefois loisible aux parties de faire toutes sommations ou significations au domicile réel des parties ou au domicile élu dans un acte de vente ultérieur.